

# Recovery of Urban Heritage and Real Estate Finance

## PARTE I - INFORMAZIONI GENERALI

### Tipologia di corso

Master di secondo livello

### Titolo del corso

Recovery of Urban Heritage and Real Estate Finance

## PARTE II - REGOLAMENTO DIDATTICO ORGANIZZATIVO

### Indirizzo web del corso

<https://reuhref.com/>

### Il Corso di Studio in breve

Il Master ReUHREF è un master annuale (60ects) frutto della cooperazione di tre Università italiane di grande prestigio e tradizione, Roma Tre, Roma Tor Vergata e Cagliari, ed è volto a migliorare il livello delle competenze e delle abilità dei laureati magistrali mediante la costruzione di percorsi di master in linea con gli obiettivi della strategia Europa 2020 e del quadro strategico per l'istruzione e la formazione 2020 (ET2020, Education and Training strategic framework 2020). Il Master proposto si articola in tre fasi coordinate, la prima di didattica frontale, la seconda di workshop progettuali integrati e la terza da svolgere in regime di internship presso le istituzioni associate. La didattica frontale si svolgerà, coerentemente con il "piano delle attività delle attività formative" di seguito riportato, durante il primo semestre del master. Le lezioni si terranno presso l'Università Roma Tre (Roma), utilizzando piattaforme digitali che potranno garantire anche la didattica a distanza. Alle lezioni saranno intercalate conferenze su temi specifici tenuti da esperti italiani e stranieri. Durante il secondo semestre si svolgeranno i due Workshop progettuali intensivi che saranno realizzati in cooperazione con istituzioni pubbliche e operatori privati del settore del Real Estate. A questi seguirà un periodo di internship che potrà avere durata fino a tre mesi presso una delle istituzioni o degli operatori associati. Il Master ReUHREF è gemellato con il Master ACT - Valorizzazione e gestione dei Centri Storici Minori, del Dipartimento di Pianificazione, design, tecnologia dell'architettura, diretto da Alessandra Battisti, con cui condivide conferenze e workshop progettuali.

### Obiettivi formativi specifici del Corso

Il Master ha lo scopo di offrire le più aggiornate competenze interdisciplinari nell'ambito della definizione e gestione dei processi di recupero e valorizzazione del patrimonio urbano storico, sia dal punto di vista della pubblica amministrazione che dei promotori immobiliari in una logica di collaborazione sinergica.

### Sbocchi occupazionali e professionali previsti per i laureati

Il Master prepara allo svolgimento di attività nel campo del recupero del patrimonio urbano storico e delle sue architetture e della valorizzazione immobiliare equilibrata e sostenibile. I principali sbocchi professionali sono presso le istituzioni pubbliche (amministrazioni dello Stato, Regioni, Comuni), le organizzazioni nazionali e internazionali (ANCSA, UNESCO, World Bank, BID Banco Interamericano de Desarrollo, ecc.) e gli operatori pubblici e privati (Cassa Depositi e Prestiti, Invitalia, Colliers, Re-Anima, EMF-ECBC, ecc.) del settore immobiliare attivi nella rigenerazione urbana, nel recupero e valorizzazione del patrimonio urbano ed architettonico storico.

### Capacità di apprendimento

L'offerta didattica interdisciplinare del primo semestre e le attività sperimentali da svolgere durante i Workshop e in internship durante l'ultimo periodo del Master sollecitano gli studenti ad acquisire competenze specialistiche e fortemente interdisciplinari.

### Conoscenza e capacità di comprensione

*Conoscenza e comprensione saranno acquisite mediante la frequenza alle lezioni e alle altre attività didattiche e laboratoriali previste dal piano formativo del Master e mediante la partecipazione alle attività in internship. La formazione degli studenti sarà verificata in sede dei singoli esami, dei workshop e nella prova finale al termine dell'internship. Per il conseguimento del titolo gli studenti dovranno dimostrare l'acquisizione, elaborazione e maturazione delle conoscenze interdisciplinari erogate durante il master e le diverse attività complementari e dare prova di padroneggiare le diverse tematiche (urbanistica, architettura, restauro, estimo, economia, finanza, ecc.) che fondano il Master.*

## **Capacità di applicare conoscenza e comprensione**

*Il Master ha lo scopo di offrire le più aggiornate competenze interdisciplinari nell'ambito della costruzione e gestione dei processi di recupero e valorizzazione del patrimonio urbano storico. Le conoscenze acquisite e le competenze maturate nel corso del Master potranno essere applicate in diversi settori del recupero e valorizzazione del patrimonio storico urbano (recupero urbanistico, restauro architettonico, smart cities, riqualificazione energetica, economia urbana e regionale, patrimonio culturale e artistico).*

## **Prova finale**

*Ciascun corso del Master prevede una prova finale valutata. I due workshop prevedono una valutazione collegiale per ciascuno degli studenti. La prova finale consiste nella redazione di un Report sviluppato durante il periodo di internship svolto sotto la supervisione congiunta di un docente di un docente del Master e di un referente della istituzione dove si è svolto l'internship.*

## **Obiettivi formativi specifici**

*Il Master ha lo scopo di offrire le più aggiornate competenze interdisciplinari nell'ambito della definizione e gestione dei processi di recupero e valorizzazione del patrimonio urbano storico, sia dal punto di vista della pubblica amministrazione che dei promotori immobiliari in una logica di collaborazione sinergica.*

## **Informazioni utili agli studenti**

*Tutte le informazioni relative al Master ReUHREF e al suo funzionamento sono disponibili sul sito WEB dedicato <https://reuhref.com/> La partecipazione al Master (in qualità di studenti full time e di studenti iscritti ai Moduli didattici) potrà essere effettuata anche in modalità on-line (a distanza) per un numero di ore non superiore al 60% della didattica frontale. Il calendario didattico prevede nel periodo febbraio-ottobre 2022 lezioni frontali, in presenza nei giorni giovedì (pomeriggio), venerdì (pomeriggio) e sabato (mattina), e on line su piattaforma Microsoft TEAMS il martedì e mercoledì, dalle 18 alle 20. I Workshop integrati avranno luogo nel mese di novembre e prevedranno ciascuno di 5 giorni di lavoro full time. Gli Uditori potranno seguire il Corso anche in modalità on-line (a distanza), senza limitazioni. È ammessa la partecipazione a titolo gratuito come uditori di un afferente di ciascuna delle istituzioni associate.*

## **Descrizione modalità di svolgimento**

*Il calendario didattico prevede nel periodo febbraio-ottobre lezioni frontali, in presenza nei giorni giovedì (pomeriggio), venerdì (pomeriggio) e sabato (mattina), e on line su piattaforma Microsoft TEAMS il martedì e mercoledì, dalle 18 alle 20. I Workshop integrati avranno luogo nel mese di novembre e prevedranno ciascuno di 5 giorni di lavoro full time.*

## **Requisiti di ammissione**

*Lauree magistrali o a ciclo unico (e corsi europei ed extraeuropei corrispondenti) in: • Architettura (LM-3 Architettura del paesaggio, LM-4 Architettura e ingegneria edile-architettura) • Economia (LM-56 Scienze dell'economia, LM-76 Scienze economiche per l'ambiente e la cultura, LM-77 Scienze economico-aziendali) • Giurisprudenza (LMG/01 Giurisprudenza) • Ingegneria (LM-23 Ingegneria civile, LM-24 Ingegneria dei sistemi edilizi, LM-35 Ingegneria per l'ambiente e il territorio) • Urbanistica (LM-48 pianificazione territoriale urbanistica e ambientale). Potranno essere ammessi, previa valutazione del Consiglio del Corso, anche laureati in altre discipline ove il curriculum formativo o l'esperienza professionale risultino congrui con le finalità del Master.*

## **Numero di posti**

30

## **Durata prevista**

1 Anno

## Crediti previsti

60

## Lingua di insegnamento

ITA

## Modalità didattica

Blended

## Tasse di iscrizione ed eventuali esoneri

Tasse di iscrizione

Importo totale € 4.500,00, così suddiviso:

- I rata € 2.250,00, scadenza 31 gennaio 2022
- II rata € 2.250,00, scadenza 30 giugno 2022

All'importo della prima rata sono aggiunti l'imposta fissa di bollo e il contributo per il rilascio del diploma o dell'attestato.

Le quote di iscrizione non sono rimborsate in caso di volontaria rinuncia, ovvero in caso di non perfezionamento della documentazione prevista per l'iscrizione al Corso.

### Esonero dalle tasse di iscrizione

1. A coloro i quali si trovino in condizioni di disabilità con riconoscimento di handicap ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, o con un'invalidità pari o superiore al 66% è riconosciuto l'esonero parziale delle tasse e sono esonerati solo dal pagamento della seconda rata. Per usufruire dell'esonero è necessario allegare alla domanda di ammissione un certificato di invalidità rilasciato dalla struttura sanitaria competente indicante la percentuale riconosciuta.

2. È prevista n.1 borsa di studio (con esonero parziale al 50%) per attività di tutoraggio in aula. Tale borsa di studio non è cumulabile con altre finanziate da enti esterni.

3. La selezione verrà effettuata tra gli studenti iscritti con le seguenti modalità:

Per l'attribuzione delle borse il Consiglio del Corso nominerà una commissione composta da almeno un membro di ognuna delle università partner più il Direttore del Master.

La valutazione si baserà su curriculum, eventuali titoli e voto di laurea dei candidati. La certificazione delle competenze linguistiche rappresenterà titolo preferenziale.

Il bando verrà pubblicato sul sito del Master, sui siti delle università partner e sui siti delle istituzioni e università associate. Nelle stesse sedi verranno pubblicate le graduatorie e l'elenco degli ammessi. I beneficiari di borse verranno informati con comunicazione personale certificata.

4. È prevista l'ammissione in soprannumero di un numero massimo di 6 studenti provenienti dai Paesi particolarmente poveri di cui al relativo elenco MIUR. L'iscrizione di tali studenti è a titolo gratuito. I corsisti devono il contributo fisso per il rilascio dell'attestato finale e l'imposta fissa di bollo. Per l'iscrizione dei su citati studenti si applica quanto disposto dalla normativa prevista in merito di ammissione di studenti con titolo estero.

### Tassa di iscrizione a moduli di Master

La tassa di iscrizione ai singoli moduli è stabilita come di seguito specificato:

- a) Modulo I – 20,00 € da pagare in unica rata al momento dell'iscrizione
- b) Modulo II – 20,00 € da pagare in unica rata al momento dell'iscrizione

*Le quote di iscrizione non sono rimborsate in caso di volontaria rinuncia, ovvero in caso di non perfezionamento della documentazione prevista per l'iscrizione al Corso.*

*Tassa di iscrizione in qualità di uditori*

*La tassa di iscrizione ai Corsi in qualità di uditori è fissata in € 20,00*

## **Rilascio titolo congiunto**

*TitoloCongiunto*

## **Direttore del Corso**

*Cerasoli Mario*

## PIANO DELLE ATTIVITA' FORMATIVE

(Insegnamenti, Seminari di studio e di ricerca, Stage, Prova finale)

Anno	Denominazione	SSD	CFU	Ore	Tipo Att.	Lingua
1	21010111 - ANALISI E PIANIFICAZIONE DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO	ICAR/21	2	-	AP	ITA
1	21010118 - BIM E PATRIMONIO IMMOBILIARE STORICO	ICAR/11	2	-	AP	ITA
1	21010113 - CITTÀ, TERRITORIO E GIS	ICAR/17	2	-	AP	ITA
1	21010112 - CONTABILITÀ E PIANIFICAZIONE FINANZIARIA	SECS-P/07	4	-	AP	ITA
1	21010109 - ECONOMIA URBANA E REGIONALE	SECS-P/01	2	-	AP	ITA
1	21010125 - EDIFICI STORICI GREEN	ICAR/12	2	-	AP	ITA
1	21010120 - ESTIMO E VALUTAZIONE ECONOMICA DI PIANI E PROGETTI	ICAR/22	2	-	AP	ITA
1	21010114 - FINANZA IMMOBILIARE	SECS-P/09	4	-	AP	ITA
1	21010116 - FINANZIAMENTO IMMOBILIARE	SECS-P/11	4	-	AP	ITA
1	21010110 - LEGISLAZIONE URBANISTICA E FISCALITÀ	IUS/10	2	-	AP	ITA
1	21010119 - MANAGEMENT IMMOBILIARE	SECS-P/08	4	-	AP	ITA
1	21010115 - PIANIFICAZIONE DEL RECUPERO URBANISTICO	ICAR/21	4	-	AP	ITA
1	21010117 - RESTAURO ARCHITETTONICO	ICAR/19	2	-	AP	ITA
1	21010124 - TIROCINIO FORMATIVO E PROGETTO FINALE		16	-	AP	ITA
1	21010121 - VALUTAZIONE DI POLITICHE URBANE E TERRITORIALI	ICAR/22	2	-	AP	ITA
1	21010122 - WORKSHOP – PUBBLICA AMMINISTRAZIONE		4	-	AP	ITA
1	21010123 - WORKSHOP – SVILUPPATORI IMMOBILIARI		4	-	AP	ITA

## OBIETTIVI FORMATIVI

### 21010111 - ANALISI E PIANIFICAZIONE DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO

#### Italiano

Obiettivo: Conoscenza del quadro giuridico, amministrativo ed economico della pianificazione urbana, nonché la comprensione dei fondamenti teorici e ideologici che guidano l'azione urbana e la pianificazione territoriale degli enti pubblici. Conoscenza avanzata della configurazione tecnica e legale degli strumenti per l'effettiva esecuzione dei piani urbani e la loro applicazione pratica. Conoscenza e applicazione dei vari strumenti di politica fondiaria e abitativa a disposizione delle pubbliche amministrazioni per regolamentare il mercato immobiliare. Argomenti principali: - I processi urbani e il loro impatto sulla pianificazione urbana nella città. - Nuovi paradigmi urbani e territoriali. - Analisi delle tecniche applicate per la comprensione dei processi urbani, - La struttura del sistema di pianificazione territoriale e urbana, nonché le loro determinazioni, verso la gestione della pianificazione urbana a diverse scale. - I diversi strumenti e tecniche di pianificazione basati sul quadro europeo, riesaminando la strategia territoriale europea. Tipo di esame: prova scritta

#### Inglese

Objective: Knowledge of the legal, administrative and economic framework of urban planning, as well as an understanding of the theoretical and ideological foundations that guide urban action and spatial planning of public authorities. Advanced knowledge of the technical and legal configuration of the tools for the effective execution of urban plans and their practical application. Knowledge and application of the various land and housing policy instruments available to public administrations to regulate the real estate market. Main topics are: - Urban processes and their impact on urban planning in the city. - New urban and territorial paradigms. - analysis of the techniques applied to understand urban processes, - The structure of the spatial and urban planning system, as well as their determinations, towards the management of urban planning at different scales. - the different planning tools and techniques based on the European framework, reviewing the European territorial strategy. Type of exam: written test

### 21010118 - BIM E PATRIMONIO IMMOBILIARE STORICO

#### Italiano

Obiettivo: il corso si propone di presentare metodi e strumenti funzionali ad ottenere un miglioramento nei processi di pianificazione, programmazione e controllo degli interventi di recupero, valorizzazione e/o ri-funzionalizzazione del patrimonio immobiliare storico. Centrale sarà il tema dell'impiego della metodologia BIM, intesa come strumento di coordinamento capace di coniugare le analisi sul valore culturale delle architetture, i risultati della diagnostica, gli approfondimenti riguardanti la statica degli edifici, l'efficienza energetica, ecc. Il corso evidenzierà come la definizione accurata del modello informativo BIM possa creare le condizioni ottimali per condurre un'analisi di tipo "multicriteria" e, conseguentemente, per progettare e valutare diversi scenari di intervento. Argomenti principali: -Criticità attuali nella gestione del patrimonio immobiliare storico; -Principi di base della metodologia Building Information Modeling / Management; -BIM per la gestione del processo di conoscenza del patrimonio immobiliare storico; -Overview sulle funzionalità base dello strumento di modellazione BIM. Tipo di esame: prova scritta

#### Inglese

Objective: the course aims to present methods and functional tools to achieve an improvement in the processes of planning, programming and control of recovery, enhancement and/ or re-functionalization of the historical real estate. Central will be the theme of the use of the BIM methodology, intended as a coordination tool able to combine analysis of the cultural value of architecture, the results of diagnostics, in-depth analysis of static buildings, energy efficiency, etc. The course will highlight how the accurate definition of the BIM informative model can create the optimal conditions to conduct an analysis of "multicriteria" type and, consequently, to design and evaluate different scenarios of intervention. Main topics are: -Current problems in the management of historical real estate; -Basic principles of the Building Information Modeling/ Management methodology; -BIM to manage the knowledge process of historical real estate; -Overview of the basic functionality of the BIM modeling tool. Type of exam: written test

### 21010113 - CITTÀ, TERRITORIO E GIS

#### Italiano

Obiettivi: Fornire riferimenti allo studio e alle conoscenze della città che incorporano le TIC in generale e il GIS in particolare. Fornire le conoscenze di base per la definizione, la georeferenziazione e la descrizione delle entità grafiche come elementi della struttura urbana e supporto per l'edificio. Fornire criteri fondamentali e procedure operative per la visualizzazione sintetica, in base alle scale, agli strati di informazioni e contenuti. Argomenti principali: - La definizione di processi per esplorare e mostrare i diversi fattori che si uniscono in un ambiente, le loro relazioni spaziali - Una lettura integrativa di molti componenti, che si traduce in un importante miglioramento qualitativo che consente di combinare elementi e sintetizzare contenuti attraverso l'esplorazione di basi informative urbane in formato digitale e applicazioni informatiche basate su GIS Desktop Mapping (PC) convenzionale. - Linee di sviluppo e linee di ricerca recenti, nonché progetti di ricerca e tesi di dottorato in materia, al fine di offrire interessanti possibilità di sviluppo nel campo dell'architettura e dello studio urbano. - Principali concetti, componenti e funzionalità delle tecnologie legate alla modellazione geometrica, creazione di modelli virtuali, elaborazione delle immagini e incorporazione di risorse di

animazione e navigazione interattiva, nonché - Casi pratici per facilitare la piena comprensione. Concetti di base e componenti tecnologici di dispositivi di alta precisione come il Laser Scanner terrestre, sistemi di riferimento e geo-posizionamento su GIS e metodi di generazione di massa di modelli tridimensionali. Per lo studio della scala territoriale verranno introdotti i concetti e le tecniche avanzate di Remote Sensing, i metodi e i processi di studio adatti all'identificazione e alla visualizzazione della trasformazione del territorio. Tipo di esame: prova scritta

## Inglese

Objectives: To provide references to the study and knowledge of the city incorporating ICT in general and GIS in particular. Provide the basic knowledge for the definition, geo-referencing and description of the graphic entities as elements of the urban structure and support for the building. Provide basic criteria and operational procedures for summary display, based on scales, layers of information and content. Main topics are: - The definition of processes to explore and show the different factors that come together in an environment, their spatial relationships - an integrative reading of many components; which results in an important qualitative improvement that allows you to combine elements and synthesize content through the exploration of urban information bases in digital format and computer applications based on GIS Desktop Mapping (PC) conventional. - Recent lines of development and research, as well as research projects and doctoral theses on the subject, in order to offer interesting opportunities for development in the field of architecture and urban study. - Main concepts, components and functionalities of technologies related to geometric modeling, creation of virtual models, image processing and incorporation of animation and interactive navigation resources; and - Practical cases to facilitate full understanding. Basic concepts and technological components of high-precision devices such as the Terrestrial Laser Scanner, reference systems and geo-positioning on GIS and mass generation methods of three-dimensional models. For the study of the territorial scale will be introduced the concepts and advanced techniques of Remote Sensing, methods and study processes suitable for the identification and visualization of the transformation of the territory. Type of exam: written test

## 21010112 - CONTABILITÀ E PIANIFICAZIONE FINANZIARIA

### Italiano

Obiettivo: il corso introdurrà i principi contabili e di pianificazione finanziaria e li applicherà alle società immobiliari e agli investimenti immobiliari. L'approccio utilizzato sarà coerente con gli standard contabili internazionali e prenderà in considerazione anche le migliori pratiche per l'industria. Argomenti principali: - Comunicazione delle informazioni dell'azienda - Principi contabili e IAS - Bilancio: struttura e classificazione - Conto economico: struttura e classificazione - Equilibrio economico e finanziario - Analisi di bilancio per le imprese immobiliari - Flusso di cassa - Piano aziendale: struttura e informazioni divulgate - Reporting e pianificazione aziendale - Pianificazione aziendale per la produzione di reddito immobiliare: teoria e caso studio - Pianificazione aziendale per investimenti brownfield e greenfield: teoria e caso studio. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: The course will introduce accounting and financial planning principles and apply them to real estate companies and real estate investments. The approach used will be consistent with international accounting standards and will also consider best practices for industry. Main topics are: - Communication of company information - Accounting policies and IAS - Budget: structure and classification - Income statement: structure and classification - Economic and financial balance - Budget analysis for real estate companies - Cash flow - Business plan: structure and disclosure - Reporting and business planning - Business planning for real estate income production: theory and case study - Business planning for brownfield and greenfield investments: theory and case study. Type of exam: written test

## 21010109 - ECONOMIA URBANA E REGIONALE

### Italiano

Obiettivo: sviluppare gli elementi di base per comprendere il processo di formazione dello spazio urbano e dei valori immobiliari. Il concetto di valore, la teoria della distribuzione delle rendite urbane, la complessa relazione tra il valore della terra e l'edificio sono, tra gli altri, elementi che cercano di portare gli studenti alle basi teoriche dell'economia locazionale e della scienza e della tecnica di valutazione urbana. Il corso mira, inoltre, ad analizzare i principali contributi dell'economia regionale, per facilitare la comprensione sullo sfondo delle operazioni geografiche ed economiche del processo di coordinamento di tutti i tipi di agglomerati umani e le loro dinamiche di trasformazione temporale. Argomenti principali: - La teoria del valore - La formazione spaziale del valore della terra urbana - Approcci empirici allo studio della distribuzione spaziale dei valori - Economia regionale - Economie di de-agglomerazione (da A. Weber a Krugman). Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: to develop the basic elements to understand the process of formation of urban space and real estate values. The concept of value, the theory of the distribution of urban rents, the complex relationship between the value of the land and the building are, among others, elements that seek to bring students to the theoretical foundations of local economy and science and urban evaluation technique. The course also aims to analyze the main contributions of the regional economy, to facilitate the background understanding of the geographical and economic operations of the co-ordination process of all types of human agglomerations and their temporal transformation dynamics. Main topics are: - The theory of value - Spatial formation of the value of urban land - Empirical approaches to the study of spatial distribution of values

- Regional economy - Economies of de-agglomeration (A. Weber to Krugman). Type of exam: written test

## 21010125 - EDIFICI STORICI GREEN

### Italiano

Obiettivo: il corso introduce l'innovazione tecnologica necessaria per il restauro del patrimonio urbano con particolare attenzione agli standard energetici, agli standard ambientali e alla tecnologia nei centri storici. Argomenti principali: - Cambiamenti climatici e sviluppo immobiliare - Caratteristiche e tecnologia dell'edificio storico - Tecnologia ed efficienza energetica per edifici storici - Nuove tecnologie per il recupero del patrimonio urbano. - Tecnologia verde per il recupero urbano. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: The course introduces the technological innovation necessary for the restoration of the urban heritage with particular attention to energy standards, environmental standards and technology in historic centers. Main topics are: - Climate change and building development - Characteristics and technology of the historic building - Energy technology and efficiency for historic buildings - New technologies for the recovery of urban heritage. - Green technology for urban regeneration. Type of exam: written test

## 21010120 - ESTIMO E VALUTAZIONE ECONOMICA DI PIANI E PROGETTI

### Italiano

Obiettivo: esercitarsi nel campo della teoria economica della valutazione urbana. Oltre all'apprendimento pratico, gli studenti hanno anche lo scopo di riflettere sugli elementi di base della Teoria della valutazione. I principali metodi di valutazione saranno studiati, così come gli strumenti di base per sviluppare i processi di valutazione. Argomenti principali: - Metodologie di valutazione del suolo e immobiliari: metodo additivo (o analitico) e metodo sintetico (o comune) - Principali tecniche di valutazione: metodi di mercato, costo di rifornimento e capitalizzazione del reddito futuro atteso. - Fattori che influenzano la valutazione immobiliare (natura induttiva del metodo di confronto, la soggettività intrinseca al processo di selezione e omogeneizzazione di comparabili, il significato teorico di ammortamento, ammortamento degli immobili, o l'ambito delle nozioni di capitalizzazione, aggiornamento e tipo di interesse - Significato teorico del valore del suolo - Analisi della fattibilità di progetti urbani e immobiliari, sviluppando le tecniche necessarie per la sua specificazione. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: To practice in the field of economic theory of urban evaluation. In addition to practical learning, the students also aim to reflect on the basic elements of the Theory of Evaluation. The main evaluation methods will be studied, as well as the basic tools for developing evaluation processes. Main topics are: - Soil and real estate valuation methodologies: additive (or analytical) and synthetic (or common) methods - Main valuation techniques: market methods, supply cost and capitalisation of expected future income. - Factors affecting the valuation of real estate (inductive nature of the comparison method, the subjectivity inherent in the selection process and homogenisation of comparable, the theoretical meaning of depreciation, depreciation of real estate, or the scope of capitalisation, updating and type of interest - Theoretical significance of soil value - Analysis of the feasibility of urban and building projects, developing the techniques necessary for its specification. Type of exam: written test

## 21010114 - FINANZA IMMOBILIARE

### Italiano

Obiettivo: il corso presenterà le principali caratteristiche dell'investimento immobiliare e introdurrà i principali approcci utilizzati nel settore per valutare il rischio e il rendimento delle opportunità di investimento immobiliare. Argomenti principali: - Definire e misurare il valore di un bene immobiliare - Identificare le diverse fasi del processo di valutazione e le relative esigenze di informazione - Applicare l'analisi del flusso di cassa di sconto e i criteri di valutazione alternativi alle attività immobiliari - Costruire un portafoglio di opportunità di investimento immobiliare - Valutare e misurare il rischio relativo a diversi portafogli immobiliari. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: the course will present the main characteristics of real estate investment and will introduce the main approaches used in the sector to assess the risk and the return on real estate investment opportunities. Main topics are: - Defining and measuring the value of real estate - Identify the different phases of the evaluation process and the related information needs - Apply discount cash flow analysis and alternative valuation criteria to real estate assets - Building a portfolio of real estate investment opportunities - Assess and measure the risk related to different real estate portfolios. Type of exam: written test

## 21010116 - FINANZIAMENTO IMMOBILIARE

### Italiano

Obiettivo: discutere le caratteristiche chiave e le scelte per il finanziamento delle opportunità di investimento immobiliare e le loro implicazioni per la pianificazione degli investimenti e la costruzione del portafoglio. Argomenti principali: - Finanziamento ipotecario - Leasing - Finanziamento del progetto - Finanza strutturata - Crowdfunding e fintech. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: To discuss the key features and choices for financing real estate investment opportunities and their implications for investment planning and portfolio building. Main topics are: - Mortgage financing - Leasing - Financing of the project - Structured finance - Crowdfunding and fintech. Type of exam: written test

## 21010110 - LEGISLAZIONE URBANISTICA E FISCALITÀ

### Italiano

Obiettivo: il corso valuterà il ruolo delle diverse istituzioni nel processo di pianificazione urbana, i tipi di documenti di pianificazione urbana e la politica fiscale per i diversi tipi di beni immobiliari. Argomenti principali: - Pianificazione urbana e ruolo delle istituzioni - Requisiti urbanistici e standard - Tassazione per attività residenziali vs attività commerciali - Reddito che produce beni immobili e tasse - Attività immobiliari possedute per la vendita e politica fiscale. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: The course will assess the role of the different institutions in the urban planning process, the types of urban planning documents and the fiscal policy for the different types of real estate. Main topics are: - Urban planning and the role of the institutions - Town planning requirements and standards - Taxation for residential activities vs commercial activities - Income from immovable property and taxes - Real estate assets held for sale and tax policy. Type of exam: written test

## 21010119 - MANAGEMENT IMMOBILIARE

### Italiano

Obiettivo: Il corso mira a fornire il know how teorico, metodologico ed applicativo per lo studio del governo e management di imprese e altre organizzazioni complesse attive nel settore immobiliare. Argomenti principali: - L'analisi dello scenario nazionale ed internazionale del settore immobiliare. - La filiera immobiliare in prospettiva asset, property e facility management - Le modalità di gestione, valorizzazione e negoziazione di patrimoni immobiliari pubblici e privati, nella prospettiva della sostenibilità Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: The course aims to provide theoretical, methodological and application know-how for the study of government and management of companies and other complex organizations active in the real estate sector. Main topics are: - Analysis of the national and international real estate scenario. - The real estate sector in terms of asset, property and facility management - How to manage, exploit and negotiate public and private real estate assets, with a view to sustainability Type of exam: written test

## 21010115 - PIANIFICAZIONE DEL RECUPERO URBANISTICO

### Italiano

Obiettivo: fornire gli elementi della disciplina, della metodologia e della tecnica per intervenire nelle aree urbane storiche. Il corso prenderà in considerazione anche l'evoluzione della disciplina negli ultimi decenni e le attuali dinamiche urbane che potrebbero influenzare il recupero delle aree urbane esistenti Argomenti principali: - Dinamiche demografiche e socio-economiche in contesti storici; - Pianificazione del recupero e teorie del rinnovamento urbano in contesto storico; - Strumenti di pianificazione, questioni procedurali; - Attuazione di politiche e piani, tecniche di intervento in contesti storici. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: to provide the elements of the discipline, the methodology and the technique to intervene in historical urban areas. The course will also consider the evolution of the discipline in recent decades and the current urban dynamics that could affect the recovery of existing urban areas Main topics are: - demographic and socio-economic dynamics in historical contexts; - Rehabilitation planning and theories of urban renewal in the historical context; - planning tools, procedural issues; - Implementation of policies and plans, intervention techniques in historical contexts. Type of exam: written test

## 21010117 - RESTAURO ARCHITETTONICO

### Italiano

Obiettivo: fornire una valutazione critica dei sistemi strutturali degli edifici storici confrontando i progetti di

progettazione con gli standard di conservazione storici. Al fine di aumentare la conoscenza del patrimonio storico, verrà quindi chiesto agli studenti del master di valutare i sistemi strutturali e morfologici. Argomenti principali: - Standard di architettura e arte della costruzione - Standard di conservazione e tecniche di costruzione - Elementi costruttivi - Regionalismo architettonico Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: To provide a critical assessment of the structural systems of historic buildings by comparing design projects with historical conservation standards. In order to increase the knowledge of the historical heritage, students will then be asked to evaluate the structural and morphological systems. Main topics are: - Architectural standards and the art of construction - Conservation standards and construction techniques - Construction elements - Architectural regionalism Type of exam: written test

## 21010124 - TIROCINIO FORMATIVO E PROGETTO FINALE

### Italiano

Consiste in un internship della durata di 3mesi presso una delle istituzioni o imprese associate. Gli studenti seguiranno un progetto di formazione, concordato preliminarmente con un docente di riferimento e un tutor locale, che li supervisioneranno durante tutto il periodo. Durante lo stage, gli studenti esploreranno uno specifico argomento di ricerca (un progetto o un piano) e analizzeranno i contenuti, le caratteristiche e, nel caso di lavori realizzati, i risultati. Il progetto finale consisterà in una relazione in cui, applicando le conoscenze acquisite e l'approccio interdisciplinare adottato nel master, gli studenti dovranno presentare i risultati dell'attività svolta in internship.

### Inglese

It consists of a 3-month internship with one of the associated institutions or enterprises. Students will follow a training project, agreed beforehand with a reference teacher and a local tutor, who will supervise them throughout the period. During the internship, students will explore a specific research topic (a project or a plan) and analyze the content, characteristics and, in the case of works carried out, the results. The final project will consist of a report in which, applying the acquired knowledge and the interdisciplinary approach adopted in the master, students will have to present the results of the activity carried out in internship.

## 21010121 - VALUTAZIONE DI POLITICHE URBANE E TERRITORIALI

### Italiano

Obiettivo: il corso approfondirà gli aspetti e problemi teorici e presenterà diversi metodi e strumenti di valutazione e di supporto alla decisione, applicati alle politiche e pianificazione urbana e territoriale Argomenti principali: Il corso è organizzato in due parti. Nella prima parte saranno introdotti gli aspetti formali della teoria della decisione, ed in particolare saranno trattati i seguenti argomenti: • Decisione e supporti alla decisione; • Strutturazione dei problemi (azioni, attori, alternative, indici e • criteri di valutazione, misure, preferenze); • Modelli di valutazione: valutazione comparativa e assoluta, metodi • indiretti, supporti multicriteriali; • Definizione di funzioni obiettivo; • Gerarchia delle priorità; • Decisione collettiva. La seconda parte si svolge nella forma laboratoriale con lo svolgimento di un'esercitazione di valutazione. Tipo di esame: prova scritta

### Inglese

Objective: the course will deepen the aspects and theoretical problems and will present different methods and tools for evaluation and decision support, applied to urban and territorial planning and policies Main topics are: The course is organized in two parts. The first part will introduce the formal aspects of the theory of decision, and in particular the following topics will be addressed: • Decision and support for decision; • Problem structuring (actions, actors, alternatives, indices and • assessment criteria, measures, preferences); • Evaluation models: comparative and absolute evaluation, methods • indirect, multi-criterial media; • Definition of objective functions; • Hierarchy of priorities; • Collective decision taken. The second part takes place in laboratory form with the performance of an evaluation exercise. Type of exam: written test

## 21010122 - WORKSHOP – PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

### Italiano

Obiettivo: Valutare le alternative per progetti di recupero urbano su un contesto storico che consenta di proteggere il valore degli edifici, identificare le politiche urbane complessive e applicare la metodologia di co-pianificazione tra enti pubblici / privati e comunità di cittadini. Il workshop verrà organizzato in collaborazione con enti locali. Struttura del workshop: il lavoro verrà svolto in gruppi di 2-3 studenti con background formativi ed esperienze diversi. Criteri di valutazione: ciascun gruppo sarà valutato sulla base del rapporto presentato e della discussione fatta di fronte a una commissione composta dai docenti delle varie discipline coinvolte e da rappresentanti delle istituzioni locali.

### Inglese

Objective: To assess the alternatives for urban regeneration projects in a historical context which will protect the value

of buildings, identify overall urban policies and apply the coplanning between public/ private entities and community of citizens. The workshop will be organized in collaboration with local authorities. Structure of the workshop: the work will be carried out in groups of 2-3 students with different backgrounds and experience. Evaluation criteria: each group will be evaluated on the basis of the report submitted and the discussion made before a committee composed of the teachers of the various disciplines involved and representatives of local institutions.

## **21010123 - WORKSHOP – SVILUPPATORI IMMOBILIARI**

### **Italiano**

**Obiettivo:** Valutare le alternative per progetti di recupero urbano su un contesto storico che consenta di proteggere il valore storico degli edifici, identificare le strategie di sviluppo immobiliare nell'ambito di programmi di co-pianificazione tra enti pubblici / privati e comunità di cittadini. Il workshop verrà organizzato in collaborazione con imprese private operanti nel settore dello sviluppo immobiliare e verranno analizzati nel dettaglio alcuni progetti privati di recupero urbano. **Struttura del workshop:** il lavoro verrà svolto in gruppi di 2-3 studenti con background formativi ed esperienza diversi. **Criteri di valutazione:** ciascun gruppo sarà valutato sulla base del rapporto presentato e della discussione fatta di fronte a una commissione composta dai docenti delle varie discipline coinvolte e da rappresentanti degli sviluppatori immobiliari.

### **Inglese**

**Objective:** To assess the alternatives for urban regeneration projects on a historical context that allows to protect the historical value of buildings, to identify real estate development strategies in the context of coplanning between public/private entities and community of citizens. The workshop will be organized in collaboration with private companies operating in the field of real estate development and will be analyzed in detail some private urban recovery projects. **Structure of the workshop:** the work will be carried out in groups of 2-3 students with different backgrounds and experience. **Evaluation criteria:** each group will be evaluated on the basis of the report presented and the discussion made in front of a committee composed of the teachers of the various disciplines involved and representatives of real estate developers.